

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB, §16 Bau NVO

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 Bau NVO

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des Ur - Bebauungsplanes Nr. 1A

Textliche Festsetzungen

Teil A

- § 1 (1) Firsthöhen / Traufhöhen
Die Firsthöhen / Traufhöhen der Hauptgebäude werden folgendermaßen festgesetzt:
Egestorfer Str. Vorderlieger: Eingeschossige Bebauung maximal 8,50 m Firsthöhe
Zweigeschossige Bebauung maximal 12,50 m Firsthöhe
Egestorfer Str. Hinterlieger: Eingeschossige Bebauung maximal 8,00 m Firsthöhe / 5,00 m Traufhöhe
Suerser Weg Vorder- und Hinterlieger: Eingeschossige Bebauung maximal 8,00 m Firsthöhe / 4,00 m Traufhöhe
- § 1 (2) Bezugsebene ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche, die für die Erschließung notwendig ist.
- § 2 Gem. § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt: Auf der Grundstücksfläche erstellte, nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserundurchlässigem Material zu befestigen (z.B. Rasengittersteinen, wassergebundene Decke mit einem zulässigen Abflußwert von max. 0,5). Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserundurchlässigen Materialien auszuführen, die z. B. aufgrund ihres Fugenteiles von min. 20% - einen Abflußwert von 0,8 erreichen. Sonstige wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- § 3 Gem. § 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 BauGB sind min 10 % eines Grundstückes als Grünflächen anzulegen. Es sind weiterhin je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zwei großkronige Laubbäume der Artenliste (siehe Anhang zur Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind dafür nur standortgerechte Bäume 1. Ordnung (Markt- und Baumschulware, zweimal verpflanzt mit einem Stammumfang, gemessen in einem Meter Höhe, von min. 10 cm.) Das gilt nur für die durch diesen Plan neu erschließbaren hinterliegenden Grundstücke.

Textliche Festsetzungen

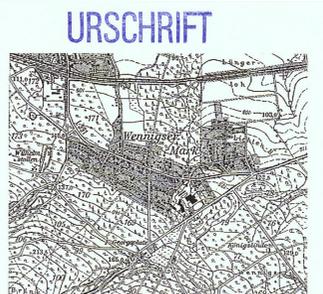
Teil B

- § 5 Dächer
- § 5 (1) Die Dächer müssen geneigt sein. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf nicht weniger als 30° und nicht mehr als 45° betragen. Die Dachneigung von Garagenanlagen darf nicht weniger als 20° und nicht mehr als 40° betragen. Für Einzelgaragen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- § 5 (2) Die Farben der Dächer der Hauptgebäude dürfen nur in den Farbtönen "rot - rotbraun" nach § 6 ausgeführt werden. Als Ausnahmeregelung sind Energieanlagen zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen keine engobierten (hochglänzenden) Materialien verwendet werden.
- § 5 (3) Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Breite des Hauptdaches einnehmen. Der Mindestabstand zur Giebelwand bzw. zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.
- § 6 Farbtöne
- § 6 (1) Für die im § 5 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich an das RAL-Farbregister Ral 840 HR anlehnen:

- "rot-rotbraun":
- RAL 2001 - rotorange, RAL 3005 - weinrot,
- RAL 2002 - blutorange, RAL 3009 - oxydrot,
- RAL 3000 - feuerrot, RAL 3011 - braunrot,
- RAL 3002 - kaminrot, RAL 3013 - tomatenrot,
- RAL 3003 - rubinrot, RAL 3016 - korallenrot,
- RAL 3004 - purpurrot,

**GEMEINDE WENNIGSEN
OS. WENNIGSER MARK
REGION HANNOVER
BEBAUUNGSPLAN - NR. 1 A
"WENNIGSER MARK OST"
3. ÄNDERUNG**

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25000
Blatt-Nr.: 3723
Herausgeber: Landesbetrieb Landesvermessung + Geobasisinformation
Niedersachsen

<p>Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NNGO) hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diesen Bebauungsplan Nr. 1 A "Wennigser Mark Ost", 3. Änderung, OS, Wennigser Mark, bestehend aus der Planzeichnung und den nebensitzenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Wennigsen (Deister), den 15.07.2005</p> <p> Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wennigsen / Deister hat in seiner Sitzung am 11.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 A "Wennigser Mark Ost", 3. Änderung, OS, Wennigser Mark, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.2004 ortsblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wennigsen / Deister, den 15.07.2005</p> <p>(Siegel) Gemeindedirektor</p>	<p>Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am 11.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 A "Wennigser Mark Ost", 3. Änderung, OS, Wennigser Mark, sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.12.2004 in der Deister-Leine-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.01.2005 bis 10.02.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wennigsen (Deister), den 15.07.2005</p> <p>(Siegel) Gemeindedirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 den Bebauungsplan Nr. 1 A "Wennigser Mark Ost", 3. Änderung, OS, Wennigser Mark, sowie die Begründung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.</p> <p>Wennigsen (Deister), den 15.07.2005</p> <p> Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 in der Calenberger Zeitung am 21.07.2005 bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.2005 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wennigsen (Deister), den 23.06.2005</p> <p> Gemeindedirektor</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel bei der Abwägung Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel bei der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Wennigsen (Deister), den</p> <p>(Siegel) Gemeindedirektor</p>	<p>Planverfasser Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:</p> <p> Gebäude- und Städtebau / Planung</p> <p>Bügel - Ing. Architekt Friedrich-Glück 30m Mühlstraße 41 30714 Wennigsen T 05132/3601-1042</p> <p>Wennigsen (Deister), den 21.12.2004</p>	<p style="text-align: center;">1 : 1000</p>